

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

28.11.2024

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta: www.vaasa.fi/ak1142

Suunnittelun kohde

Kaava-alue sijaitsee Isolahden kaupunginosassa noin kolme kilometriä Vaasan keskustasta pohjoiseen. Kaava-alueeseen kuuluu yksi tontti, Isolahdentie 6, ja osa sen viereisestä suojaviheralueesta.

Alueen lähiympäristö on 1970-luvulla rakentunutta asuinalueita, jossa on myös palveluita. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee esimerkiksi kierrätysgalleria Minimossen.

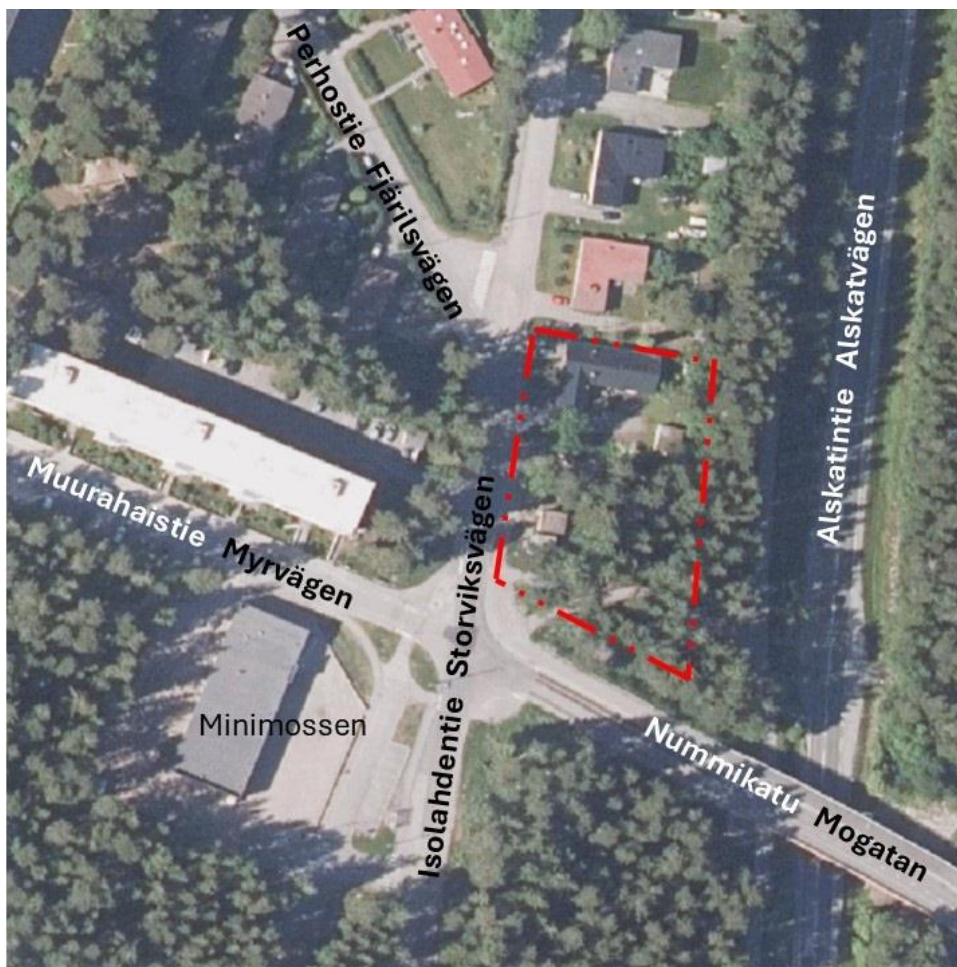


Asemakaavan muutosalueen sijainti opaskartalla.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi



Alustava asemakaavarajaus ilmakuvassa.

Suunnitelman tavoite

Asemakaavamutoksen tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitusta, jotta se soveltuu eläinsuojeluyhdistyksen toimitilaksi tai liiketoimintaan.

Vireilletulo

Kaavoitus on käynnistynyt tontin ja rakennuksen omistavan Vaasan kodittomien kissojen ystävät ry:n aloitteesta. Asemakaavan muutos tulee vireille kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä kaavoituskatsaus 2025:n hyväksymisen yhteydessä.

Kaavatilanne

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

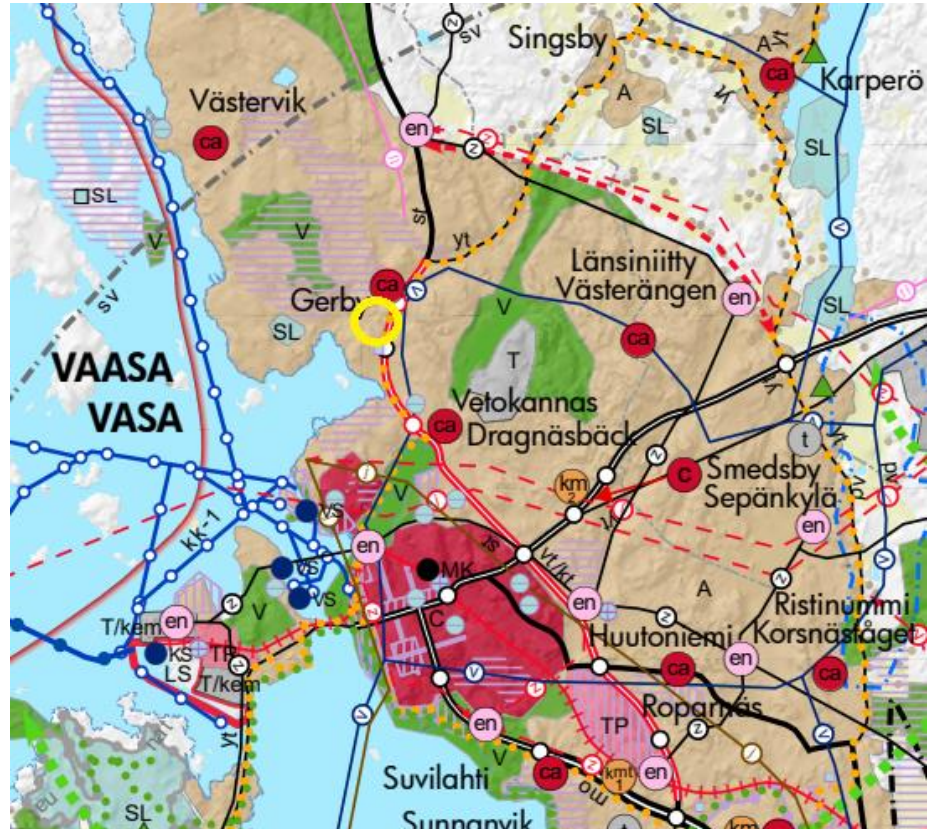
Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Voimassa olevassa maakuntakaavassa asemakaavoituksen kohteena oleva alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita asumiselle ja muille taajamatoiminnoille kuten palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, liikennealueille, kävely- ja pyöräilyväylille, virkistys- ja puistoalueille sekä erityisalueille.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

Pohjanmaan liitto on aloittanut Pohjanmaan maakuntakaava 2050 laatimisen maakuntahallituksen 28.9.2020 tekemän päätöksen mukaisesti. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko maakunnan kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakentamiseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet. Maakuntakaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2024. Suunnittelualue on ehdotuksessa edelleen taajamatoimintojen aluetta, eikä lähiympäristössäkään ole esitetty muutoksia voimassa olevaan maakuntakaavaan.



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella.

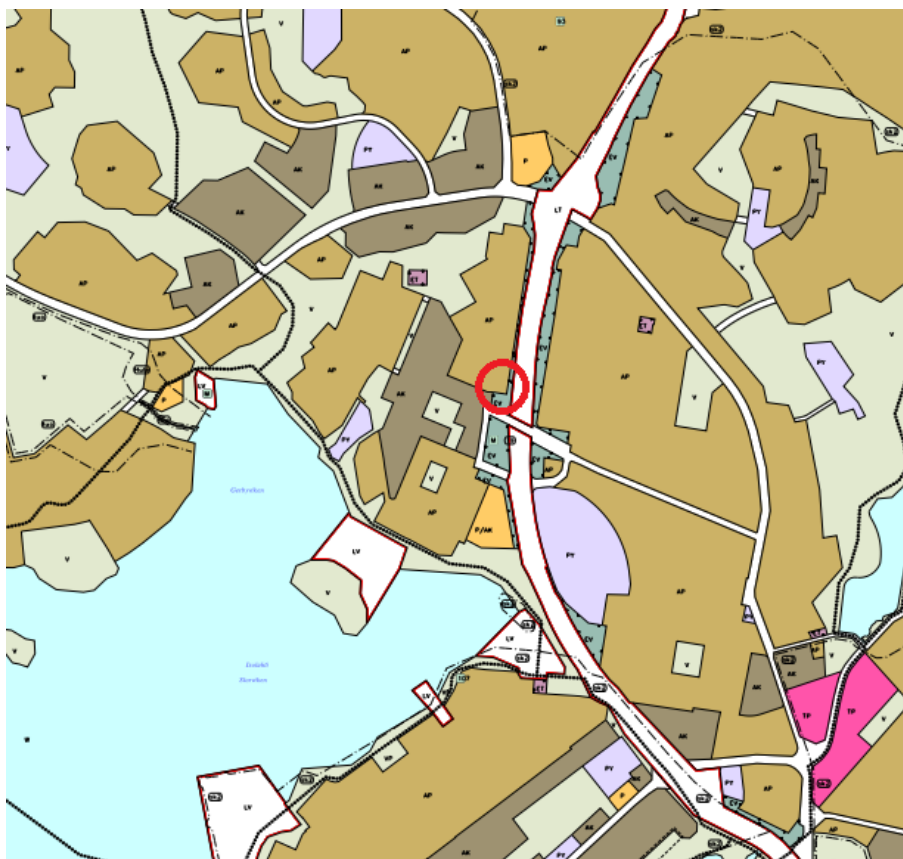
Vaasan yleiskaava 2030

Suunnittelualueella on voimassa yleiskaava 2030, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2011.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi



Ote Vaasan yleiskaavasta 2030.

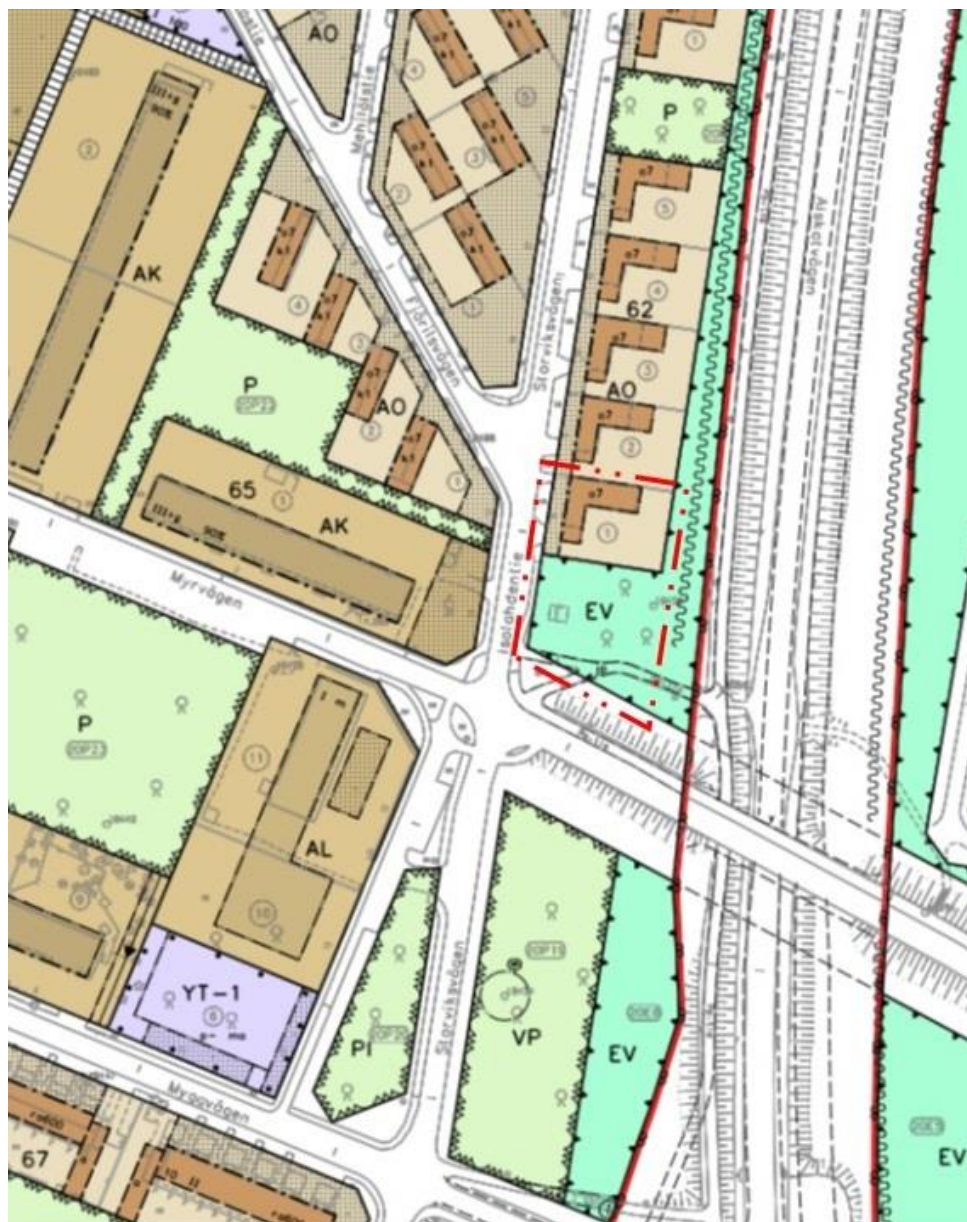
Kaavassa kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- **Pientalovaltainen asuntoalue (AP):** Alue varataan pääosin asuinpientaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
- **Suojaviheralue EV**

Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa AO-tontin osalta asemakaava nro 383, joka on vahvistunut vuonna 1968, sekä EV-alueen osalta asemakaava nro 1055, joka on vahvistunut 12.5.2016.





Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta, johon on punaisella merkitty alustava asemakaavan muutosalueen rajaus.

Asemakaavassa kaavamutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia.

- Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO)
- Suojaviheralue (EV): Alueelle voidaan tarvittaessa sijoittaa kunnallistekniikan kannalta välttämättömiä teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia kuten muuntamoita, joiden rakennusoikeus on enintään 10 m² ja koko kaavamutosalueella enintään 20 m². Laitteiden ja rakennelmien etäisyys tulee olla vähintään 5 metriä lähimpään tontinrajaan.



Selvitykset

Asemakaavamuutoksessa tullaan hyödyntämään muun muassa seuraavia selvityksiä ja raportteja:

- Lausunto Vaasan kodittomien kissojen ystävät ry:n poikkeamislupahakemuksesta, Vaasan kaupunki Ympäristöosasto 12.3.2021
- Kiinteistön jätehuoltosuunnitelma, Tmi Jari Koivula 26.12.2023
- Lausunto Vaasan Kissatalon järjestämistä tapahtumista, Vaasan Kodittomien kissojen ystävät ry 2023
- Liikenneselvitys (laaditaan asemakaavaprosessin aikana)

Kaavamuutokseen liittyvät muut mahdolliset tutkimus- ja selvitystarpeet käyvät ilmi kaavaprosessin aikana, ja selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

Maanomistus

Vaasan kaupungin omistuksessa ovat kaavoitettavan alueen suojaviheralueet. Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yritykset ja yhdistykset, alueen muut käyttäjät
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
Kaavoitus, Kiinteistötoimi, Kuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Ympäristötoimi, Konsernihallinto, Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos, 2. Logistiikkarykmentti (2LOGR), Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan museo, Vaasan Vesi, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, Vaasan Sähköverkko Oy, Suomen erillisverkot ja Suomen turvallisuusverkko, JNT, Elisa Oyj, LOIHDE, Telia, Digita

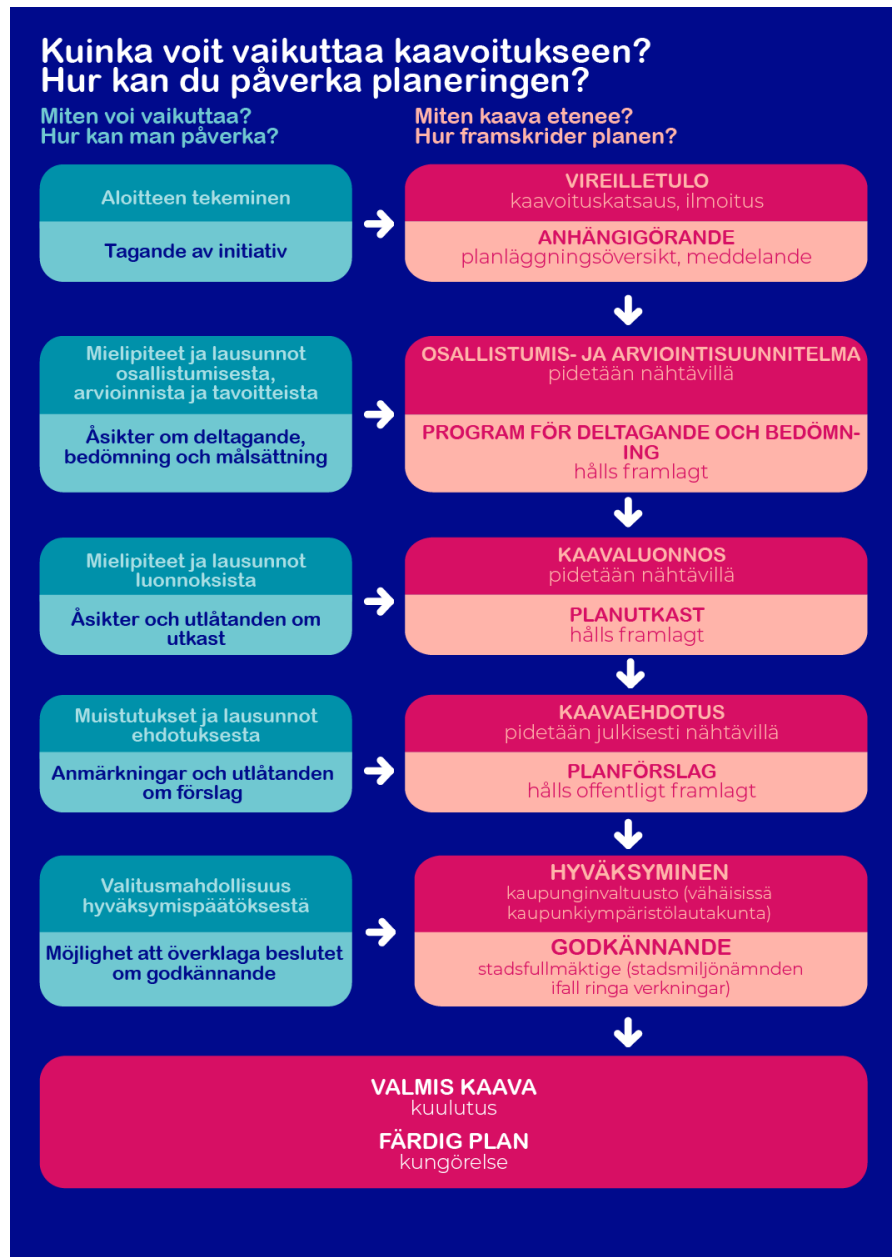
Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi



Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja eri vaiheiden nähtävilläolosta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja vuokralaisille kirjeitse sekä kuulutuksella kaupungin kuulutus käytännön mukaisesti.

Lisäksi järjestetään vuorovaikutustilaisuuksia, joissa osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot. Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

1. ALOITUS: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §, MRA 30 §)

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** OAS:n nähtävilläolon aikana (14 vrk). Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta:

www.vaasa.fi/ak1142

2. KAAVALUONNOS: valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella** mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

3. KAAVAEHDOTUS: julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §, MRA 27 §)

Osallistuminen **kirjallisella muistutuksella** kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Muistutukset toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen. Viranomaislausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaehdotus etenee hyväksyttäväksi.

4. ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEEN (MRL 52 §)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan kaupunginhallituksen esityksestä. Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi jättää valituksen Vaasan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksista tullaan kertomaan kaavan selostuksessa. Kaavatyössä on tarkoitus arvioida ainakin seuraavia vaikutuksia:

- liikenteelliset vaikutukset
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavoitustyötä tehdään yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaikissa kaavavaiheissa. Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa kaavaprosessin alussa sekä julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Sopimukset

Maanomistajan kanssa on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus. Kaupunki neuvottelee mahdollisesti tarvittavat muut sopimukset.

Aikataulu

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuonna 2026.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta:
www.vaasa.fi/ak1142

Yhteystiedot

Kaavamuutoksesta on mahdollista keskustella sopimalla tapaaminen suunnittelijan kanssa.

Kaavoitusarkkitehti Anne Majaneva, p. 040 7438149, anne.majaneva@vaasa.fi

Kaavoituksen kanslia, puh. +358 (0)40 188 4187, kaavoitus@vaasa.fi
Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa

Kaavoituksen etenemistä voi myös seurata kaavoituksen internetsivuilta:
www.vaasa.fi/kaavoitus

Allekirjoitus

Päivi Korkealaakso

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62-67 §, 188 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27 § ja 30-32 §

